



Jan Lind
Utvecklingsavdelningen
08-508 269 51
Jan.lind@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-02-09

Ombyggnad av Östermalms brandstation, Ripan 8. Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner slutrapport gällande ombyggnad av Östermalms brandstation, Ripan 8.

Torbjörn Johansson

Andreas Jaeger

Sammanfattning

I detta ärende avlämnas slutrapport gällande ombyggnad av Östermalms brandstation som fastighetsnämnden beslutade om 2009-04-14 samt som dåvarande brand- och räddningsnämnden i Stockholms stad beslutade om 2006-11-16.

Fastighetsnämnden beslutade 2009-04-14 att utöka investeringsbudgeten med sju miljoner kronor vilket för fastighetskontoret innebär ökade kapitalkostnader och för hyresgästen, Storstockholms brandförsvär, ökade hyreskostnader på 560 000 kronor per år (ränta och avskrivning). För fastighetskontorets del är det resultatneutralt.

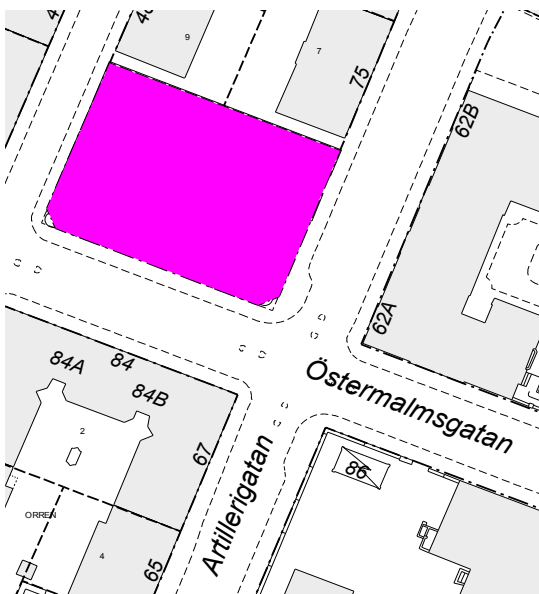
Den totala investeringsbeslutet är beslutat till 53,5 miljoner kronor och slutkostnaden för projektet ligger på 53,3 miljoner kronor.

Utlåtande

Bakgrund

Östermalms brandstation, som är från 1920-talet, var i stort behov av moderniseringar. Syftet med ombyggnaden var dels att skapa ändamålsenliga kontors- och verksamhetslokaler, dels att säkerställa byggnadens tekniska installationer. Arbetsmiljöverket hade påpekat brister i arbetsmiljön bland annat med hänsyn till fukt- och mögelskador samt bristande ventilation. Dåvarande brand- och räddningsnämnden fattade, utifrån dessa behov, 2006-11-16 beslut om att genomföra en ombyggnad av Östermalms brandstation. Den beslutade investeringsramen var 46,5 miljoner kronor.

Vid årsskiftet 2008/2009 överfördes samtliga brandstationer till fastighetsnämnden. I samband med detta överfördes även pågående investeringar som ännu inte var avslutade hos brand- och räddningsnämnden till fastighetsnämnden. Därmed överfördes alltså investeringen i Östermalms brandstation.



2009-04-14 beslutade fastighetsnämnden att godkänna kostnadsökning för ombyggnad av Östermalms brandstation till den hyresgrundade kostnaden om totalt 53,5 miljoner kronor.

Mål och syfte

Målet med renoveringen var att modernisera och skapa ändamålsenliga kontors- och verksamhetslokaler. Detta mål har uppfyllts.

Tidsplan

I genomförandebeslutet 2006-11-16 planerades entreprenadarbetena vara färdigställda juni 2008 och inflyttning ske under sommaren 2008. Entreprenaden slutgodkändes 2009-01-15. Avetablering av den tillfälliga brandstationen är klar.

Under 2010 har fastighetskontoret tillsammans med brandförsvaret haft diskussioner med entreprenören om extra kostnader och en slutuppgörelse med entreprenören är gjord.

Genomförande

Som entreprenadform valdes generalentreprenad. Upphandlad generalentreprenör var Andersson & Co AB. Entreprenaden slutgodkändes 2009-01-15.

Ekonomi

Den totala investeringskostnaden för ombyggnaden beräknades till 46,5 miljoner kronor med följande fördelning:

- Entreprenadkostnad inkl oförutsedda kostnader, 31,45 miljoner kronor
- Byggherrekostnad bestående av projektledning, projekteringsledning, projektering, myndighetskostnader, 5,3 miljoner kronor
- Tillfällig brandstation, 9,75 miljoner kronor

Vid övertagandet av fastigheten och projektet 2009-01-01 meddelade Stockholms brandförsvär att de bedömde att den beslutade investeringsramen skulle hållas.

Det har nu framkommit att så inte var fallet. Tillkommande kostnader om sju miljoner kronor behövde tillföras projektet. Detta berodde på att upparbetade kostnader i projektet från åren 2005 och 2006 inte redovisades i genomförandebeslutet.

De tillkommande kostnaderna på sju miljoner kronor innebär för fastighetskontoret ökade kapitalkostnader och för hyresgästen, Storstockholms brandförsvär, ökade hyreskostnader på 560 000 kronor per år (ränta och avskrivning). För fastighetskontorets del är det resultatneutralt.

Den totala kostnaden för entreprenaden slutade på 53,3 miljoner kronor och håller budgeten på 53,5 miljoner kronor.

Miljökonsekvenser

Miljöinventering och rivning samt sanering är utförd enligt plan.

Slut